**海东市民和县政府采购**

**竞争性磋商文件**

**采购项目编号：民公服竞磋（服务）2022-004号(第二次)**

**采购项目名称：民和县人民检察院物业服务及维修外包项目(第二次)**

**采 购 单 位：民和县人民检察院**

**海东市民和县公共资源交易受理服务部**

**2022年07月**

**目 录**

第一部分 投标人须知前附表 2

**第二部分 投标人须知 5**

第三部分 政府采购项目合同书范本（服务类） 20

第四部分 磋商响应文件格式 33

第五部分 磋商及采购项目服务要求 53

#

# **第一部分 投标人须知前附表**

海东市民和县公共资源交易受理服务部（以下均简称“采购代理机构”）受民和县人民检察院（以下均简称“采购单位”）委托，拟对“民和县人民检察院物业服务及维修外包项目(第二次)”进行国内竞争性磋商采购，现予以公告，欢迎符合条件的供应商前来参加投标。

|  |  |
| --- | --- |
| **采购项目名称** | 民和县人民检察院物业服务及维修外包项目(第二次) |
| **采购项目编号** | 民公服竞磋（服务）2022-004号(第二次) |
| **采购方式** | 竞争性磋商 |
| **采购预算额度** | 100万元（人民币） |
| **项目分包个数** | 不分包 |
| **采购要求** | 具体要求详见《磋商文件》。 |
| **供应商资格条件** | 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求；（1）具有独立承担民事责任的能力；（2）具有良好的商业信誉和健全的[财务会计制](https://www.baidu.com/s?wd=%E8%B4%A2%E5%8A%A1%E4%BC%9A%E8%AE%A1%E5%88%B6%E5%BA%A6&tn=44039180_cpr&fenlei=mv6quAkxTZn0IZRqIHckPjm4nH00T1YLPhR3nHf1rHNBn1FhuHwW0ZwV5Hcvrjm3rH6sPfKWUMw85HfYnjn4nH6sgvPsT6KdThsqpZwYTjCEQLGCpyw9Uz4Bmy-bIi4WUvYETgN-TLwGUv3En1bkrjDsPWcs" \t "_blank)[度](https://www.baidu.com/s?wd=%E8%B4%A2%E5%8A%A1%E4%BC%9A%E8%AE%A1%E5%88%B6%E5%BA%A6&tn=44039180_cpr&fenlei=mv6quAkxTZn0IZRqIHckPjm4nH00T1YLPhR3nHf1rHNBn1FhuHwW0ZwV5Hcvrjm3rH6sPfKWUMw85HfYnjn4nH6sgvPsT6KdThsqpZwYTjCEQLGCpyw9Uz4Bmy-bIi4WUvYETgN-TLwGUv3En1bkrjDsPWcs" \t "_blank)；（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（4）有依法缴纳税收和[社会保障资金](https://www.baidu.com/s?wd=%E7%A4%BE%E4%BC%9A%E4%BF%9D%E9%9A%9C%E8%B5%84%E9%87%91&tn=44039180_cpr&fenlei=mv6quAkxTZn0IZRqIHckPjm4nH00T1YLPhR3nHf1rHNBn1FhuHwW0ZwV5Hcvrjm3rH6sPfKWUMw85HfYnjn4nH6sgvPsT6KdThsqpZwYTjCEQLGCpyw9Uz4Bmy-bIi4WUvYETgN-TLwGUv3En1bkrjDsPWcs" \t "_blank)的良好记录；（5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（6）法律、行政法规规定的其他条件。2、经信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询后，列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的，取消投标资格。3、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。否则，皆取消投标资格。4、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。5、本项目不接受供应商以联合体方式进行投标。 |
| **公告发布时间** | 2022年07月4日 |
| **获取磋商文件****起止时间** | 自2022年7 月4日至2022年 7月8日（上午9:00-12:00，下午13:30-17:00休息日、节假日除外）。 |
| **获取磋商文件****方式** | 现场报名，网上自行下载领取 |
| **获取磋商文件****地点** | 民和县政务服务中心二楼20号窗口 |
| **获取磋商文件时应提供材料** | 营业执照复印件、组织机构代码证复印件、税务登记证复印件、法人授权委托书(附被授权人身份证复印件)、法人身份证复印件。**以上资料均需加盖公章。** |
| **提交磋商响应文件及投标方式** | 现场递交，不接受邮寄磋商，逾期未完成递交的，将视为放弃此次投标活动。 |
| **提交磋商响应文****件截止时间** | 2022年7 月20日上午11:30（北京时间） |
| **磋商时间** | 2022年7月20日上午11:30（北京时间） |
| **磋商地点** | 海东市行政服务和公共资源交易中心三楼开标室 |
| **答疑澄清方式** | 采用现场答疑。磋商供应商须提供准确的联系方式（手机和固定电话），应在规定的时间内到达评审现场进行答疑澄清，如在规定的时间内联系无果或未按时到达的，视同放弃答疑。 |
| **磋商保证金** | 磋商保证金金额：**人民币10000.00元整**（大写：壹万元整）；收款单位：**海东市政务服务监督管理局保证金专户**开 户 行：**青海银行股份有限公司海东分行**行 号：**313852316017**账 号：7779905201000435620 |
| **磋商保证金缴纳方式** | 磋商保证金应当以电汇、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。通过银行转账的，必须由磋商供应商从其基本账户（需提供开户许可证）汇（转）入采购代理机构指定的账户。磋商供应商未按照磋商文件要求提交磋商保证金的，磋商无效。 |
| **磋商保证金退还** | 未中标磋商供应商的磋商保证金自中标通知书发出之日起5个工作日内退还（不退现金）；中标磋商供应商的磋商保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还（不退现金）。 |
| **合同签订有效期** | 自成交通知书发出之日起30日内与采购人签订采购合同 |
| **政府采购合同备案** | 采购合同全数返回采购代理机构鉴证，盖章。采购代理机构留存两份原件备案。 |
| **磋商有效期** | 磋商有效期为自磋商开始之日起60个日历日 |
| **采购单位及****联系人** | 采购单位：民和县人民检察院联系人：肖老师联系电话：0972-8516945 |
| **集中采购机构及联系人** | 集中采购机构：海东市民和县公共资源交易受理服务部联系人：李老师联系电话：0972-8583358 |
| **其他事项** | 本公告在《青海政府采购信息网》《青海省公共资源交易网》发布。 |
| **财政监管部门及电话** | 单位名称：海东市民和县财政局联系电话：0972-8526409 |

 海东市民和县公共资源交易服务受理部

2022年07月

**第二部分 投标人须知**

**一、说 明**

**1.适用范围**

1.1本次采购依据海东市民和县政府采购管理办公室下达的采购计划，仅适用于本竞争性磋商文件（以下简称“磋商文件”）中所叙述的项目。

**2.采购方式、合格的投标人**

2.1本次采购采取竞争性磋商方式。

2.2合格的投标人：详见第一部分投标人须知前附表“供应商资格条件”。

**3.磋商费用**

供应商应自愿承担准备和参加本次投标有关的所有费用。集中采购机构对供应商发生的费用均不承担任何责任。

**二、磋商文件说明**

**4.磋商文件的构成**

4.1磋商文件包括：

（1）投标人须知前附表

（2）投标人须知

（3）采购项目合同书

（4）响应文件格式（相关附件）

（5）采购项目要求及技术参数

（6）磋商过程中发生的澄清、变更和补充文件

4.2 供应商应认真阅读磋商文件中列示的事项、格式、条款和要求等内容。如果供应商未按磋商文件要求提交全部资料，或者对磋商文件未作出实质性响应的，将视为无效响应。

**5.磋商文件的质疑**

供应商认为磋商文件使自己的权益受到损害的，应在获取磋商文件之后以书面形式提出质疑（不接受匿名质疑），供应商须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。采购人、集中采购机构在收到供应商的书面质疑后7个工作日内予以答复，并将变更事宜在青海政府采购信息网上发布公告，告知本项目的所有潜在供应商。

**6.磋商文件的澄清、修改**

6.1 在投标截止期前，集中采购机构可对磋商文件进行必要的修改或者澄清。

6.2澄清或者修改的内容可能影响磋商响应文件编制的，采购人、集中采购机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，在青海政府采购信息网上发布公告；不足5日的，采购人、集中采购机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

6.3在投标截止时间前，采购人或集中采购机构可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在磋商文件中要求的磋商截止时间和磋商时间的3日前，将变更公告发布在青海省政府采购信息网上。

**三、磋商响应文件的编制**

**7.磋商响应文件的语言及度量衡单位**

7.1供应商提交的磋商响应文件以及供应商与集中采购机构就此磋商发生的所有来往函电均应使用简体中文。

7.2 除磋商文件中另有规定外，磋商响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

7.3附有外文资料的，须翻译成中文并加盖供应商公章，如果翻译的中文资料与外文资料存在差异和矛盾时，以中文资料为准。其准确性由磋商供应商负责。

**8.磋商报价及币种**

8.l 磋商报价为总报价。磋商报价必须包括：服务费、人员工资、管理费、验收费、手续费、保险费、培训费、中标服务费、及服务过程中包含的不可预见等全部费用。（说明：具体内容应根据项目特点实事求是的填写）

8.2 磋商函中应注明磋商有效期，有效期应与磋商有效期一致；

8.3 供应商应根据磋商文件规定的格式完整填写所有内容，并保证所提供的全部资料真实可信，自愿承担相应责任。

8.4 最后磋商报价为闭口价，即成交后在合同有效期内价格不变。

8.5 磋商币种为人民币。

**9.磋商有效期**

本次磋商有效期为自磋商开始之日起60个日历日。

**10.磋商保证金**

10.1磋商供应商应将磋商保证金缴纳证明作为磋商文件的内容一并提供。缴纳的磋商保证金用于因磋商供应商的行为使本次磋商活动受到损失的抵项；

10.2磋商供应商须在磋商截止期前按以下要求交纳磋商保证金：

磋商保证金的金额（人民币）：**人民币10000.00元整**（大写：壹万元整）；

提交账号如下：

收款单位：**海东市政务服务监督管理局保证金专户**

开 户 行：**青海银行股份有限公司海东分行**

行 号：**313852316017**

账 号：7779905201000435620

10.3缴纳截止时间：磋商截止时间前，以银行到账时间为准。

磋商供应商应在磋商截止时间前将磋商保证金缴纳到采购代理机构账户，以银行到账时间为准；

10.4磋商保证金应当以电汇、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交，通过银行转账的，必须从磋商供应商基本账户直接汇（转）入采购代理机构指定账户；

10.5未按磋商文件要求在规定时间前缴纳规定数额磋商保证金的磋商将被拒绝；

10.6未中标磋商供应商的磋商保证金自中标通知书发出之日起5个工作日内全额无息退还（不退现金）；中标磋商供应商的磋商保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内全额无息退还（不退现金）；

10.7下列任何情况发生时，磋商保证金将不予退还：

（1）磋商供应商在递交磋商响应文件的截止时间前未到达现场并且没有以书面形式如信函、传真等告知采购代理机构要撤其磋商的；

（2）中标磋商供应商在规定期限内未能按规定签订合同或未按规定缴纳中标服务费；

（3）提供虚假材料谋取中标的；

（4）将中标项目转让给他人，或者在磋商响应文件中未说明，将中标项目分包给他人的；

（5）拒绝履行合同义务的；

（6）法律、法规规定的其他情形。

**11.磋商响应文件构成**

11.1供应商应提交相关证明材料，作为其参加投标和成交后有能力履行合同的证明。编写的磋商响应文件须包括以下内容（格式详见磋商文件第四部分内容）：

11.1.1资格审查部分

（1）磋商函

（2）法定代表人证明书

（3）法定代表人授权书

（4）供应商承诺函

（5）供应商诚信承诺书

（6）供应商资格证明文件

（7）财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明

（8）无重大违法记录声明

11.1.2符合性审查部分

（9）竞争性磋商首次报价表

（10）分项报价表

（11）技术规格响应表

（12）其他资格证明材料

（13）投标产品及服务相关资料

（14）供应商类似业绩证明材料

（15）制造（生产）企业小型、微型企业声明函

（16）残疾人福利性单位声明函

（17）项目管理实施方案及售后服务

（18）供应商在其他方面有必要说明的事项

（19）磋商保证金证明

注：磋商供应商须按上述内容、顺序和格式编制磋商响应文件，并按要求编制目录、页码，并保证所提供的全部资料真实可信，自愿承担相应责任。

**12.** **磋商响应文件格式及编制要求**

12.1磋商供应商应按照磋商文件所提供的磋商响应文件格式，分别填写磋商文件第四部分的内容，应分别注明所提供货物（服务）的名称、数量和价格等内容；磋商文件要求签字、盖章的地方必须由磋商供应商的法定代表人或委托代理人按要求签字、盖章。

12.2磋商供应商应按磋商文件要求准备磋商响应文件（1份正本、2份副本和相应的电子文档1份）。每份磋商响应文件都必须清楚地标明“正本”或“副本”“电子文档”等字样。若发生正本和副本不符，以正本磋商响应文件为准。磋商响应文件统一使用A4幅面的纸张印制，必须胶装成册并编码，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。

12.3磋商响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写并在规定处签字、加盖公章。磋商响应文件副本可采用正本的复印件，若不满足以上条件，按无效磋商处理。

12.4电子文档采用可读的U盘编制，电子文档为纸质版磋商响应文件正本的扫描件，需采用不可修改文档格式（如：PDF格式），电子文档与纸质版磋商响应文件正本内容必须完全一致，包括盖章和签字，并与书面磋商响应文件一并提交，否则，视为无效磋商。

### **注**：磋商响应文件中不得行间插字、涂改或增删，如有修改错漏处，须由磋商供应商法人或其委托代理人签字或盖个人印鉴。

**四、磋商响应文件的递交**

**13.磋商响应文件的密封和标记**

13.1磋商响应文件正本、所有副本和电子文档应分别封装于不同的密封袋内，密封袋上应分别标上“正本”、“副本”、“电子文档”字样，并注明磋商供应商名称、采购项目编号、采购项目名称及分包号（如有分包）；

13.2为方便我机构退还磋商保证金，磋商供应商应将“磋商保证金证明”单独密封，并在信封上标明“磋商保证金证明”字样；

13.3密封后的磋商响应文件均应按“投标人须知前附表”注明的时间、地址送达；

13.4磋商响应文件密封袋标注**“于2\*\*\*年\*\*月\*\*日上午11:00（北京时间）前不准开启”**的字样。

13.5如果磋商供应商未按第13.1-13.4条要求将磋商响应文件密封或在密封袋上加写标记，采购代理机构对误投或过早启封概不负责。由此造成提前启封的磋商响应文件，采购代理机构予以拒绝，并退回磋商供应商；

13.6磋商供应商以电报、电话、传真形式磋商的，采购代理机构概不接受。

**14.递交磋商响应文件的地点、截止时间**

14.1所有磋商响应文件都必须按磋商文件规定的磋商截止时间之前送达磋商地点；

14.2采购代理机构将拒绝接收在磋商截止时间之后送达的磋商响应文件；

**15.磋商响应文件的撤回和修改**

15.1允许磋商供应商在磋商截止期前撤回其磋商响应文件（须以书面形式通知采购代理机构），磋商截止期后不得撤回其磋商响应文件。否则，其磋商保证金将不予退还，上缴同级财政部门。

15.2无论中标与否，磋商供应商递交的一切磋商材料均不予退还。

**五、磋商过程**

**16.磋商过程**

16.1采购代理机构按本磋商文件中确定的时间和地点组织本项目的磋商活动。供应商应由其法定代表人或委托代理人参加。

16.2磋商时，对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

16.3磋商工作由采购代理机构组织，采购人、采购监管、纪检监察等有关方面代表可根据采购项目的具体情况列席。

16.4磋商过程有专人记录，并存档备查。

**六、资格审查程序及方法**

**17.资格审查程序**

17.1 提交磋商响应文件截止时间后，由磋商小组依法对供应商的资格进行审查。

17.2 供应商数量不满足相关规定的，不得评审。

**18.资格审查不通过的情形**

资格审查时，供应商存在下列情况之一的，按无效投标处理：

18.1 不符合磋商文件第一部分投标人须知前附表“供应商资格条件”的；

18.2 未按磋商文件要求交纳或未足额交纳磋商保证金的；

18.3 未按第11.1.1款（1）-（8）要求提供相关资料的；

18.4 资格审查部分没有按磋商文件规定和要求签字、盖章的；

18.5 首次报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；

18.6 磋商有效期不能满足磋商文件要求的；

18.7 擅自修改磋商文件规定的磋商响应文件格式以及编制要求的。

18.8 未提供电子文档或电子文档与纸质磋商响应文件正本不一致的。

**七、磋商程序及方法**

**19.磋商小组**

19.1 采购人、集中采购机构将根据采购项目的特点依法组建磋商小组，其成员由具有一定专业水平的技术、经济等方面的专家和采购人代表等三人以上单数组成。其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

19.2磋商由集中采购机构负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责，并独立履行下列职责：

（1）审查通过资格条件供应商的磋商响应文件，并作出评价；

（2）要求供应商对解释或澄清其磋商响应文件；

（3）推荐预成交候选供应商；

（4）对非法干预评标工作的人员和机构进行举报或投诉。

19.3磋商小组应遵守并履行下列义务：

（1）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

（2）按照磋商文件规定的评审方法和评审标准进行评审，对评审意见承担磋商小组成员责任；

（3）对磋商响应文件、磋商情况和磋商中获悉的商业秘密保密；

（4）参与磋商报告的起草；

（5）解答供应商及有关方面的质疑；

（6）配合监管部门进行投诉处理工作。

19.4磋商工作在有关部门的监督和严格保密的情况下依法进行，任何单位和个人不得非法干预、影响磋商工作和磋商结果。

19.5磋商小组应当根据评审记录和评审结果编写评审报告。评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

19.6 磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人、集中采购机构沟通并作书面记录。采购人、集中采购机构确认后，应当修改磋商文件，重新组织采购活动。

**20.磋商工作程序**

20.1进入磋商阶段后，由磋商小组独立开展评审工作，负责审议所有通过资格条件供应商的磋商响应文件，并对磋商文件进行评审、评分。

20.2符合性审查时，存在下列情况之一的，按无效处理：

（1）未按第11.1.2款（9）-（12）要求提供相关资料的；

（2）符合性审查部分没有按磋商文件规定和要求签字、盖章的；

（3）最后磋商报价出现两个或两个以上报价方案的；

（4）产品交货期、质保期、投标有效期不能满足磋商文件要求的；

（5）投标报价超过磋商文件规定的采购预算额度；

（6）投标产品的技术规格、技术标准明显不符合采购项目要求的；

（7）投标产品未完全满足磋商文件确定的重要技术指标、参数的；

（8）磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（9）磋商小组认为应按无效投标处理的其他情况；

（10）法律、法规规定的其他情形。

20.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或委托代理人签字或者加盖公章。

20.4 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

**21.答疑的方式和情形**

21.1答疑方式：详见第一部分投标人须知前附表“答疑澄清方式”。

21.2磋商小组在对磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致、大写金额与小写金额不一致、总价金额与单价汇总金额不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出磋商响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容，并作为磋商响应文件的组成部分。

21.3 答疑期间，供应商存在以下情况的，澄清、说明或者更正的内容将不予接受，磋商小组将按照磋商文件的要求对现有的资料做出评审意见：

（1）拒绝或在规定的时间内未做出澄清、说明或者更正；

（2）供应商的澄清、说明或者更正超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容；

（3）澄清、说明或者更正的内容仍不能说明问题的；

（4）供应商主动提出的澄清、说明或者更正的内容；

（5）磋商小组认为应不予接受的其他情况

**22.评审办法**

22.1依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定，结合该项目的特点制定本评审办法。本次评审采用综合评分法。

本次综合评分的主要因素是：磋商报价、服务方案、履约及售后服务能力等。评标过程中，在同等条件下，优先采购具有环境标志、节能、自主创新的产品。（注：环境标志产品是指由财政部、国家环境保护总局颁布的环境标志产品政府采购清单”中的有效期内的产品；节能产品是指由财政部、国家发展改革委颁布的“节能产品政府采购清单” 中的有效期内的产品。）

根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》，属小型、微型企业制造的货物（产品），供应商须提供该制造（生产）企业出具的《小型、微型企业声明函》（详见附件15），并由供应商加盖公章，其划型标准严格按照国家工信部、国家统计局、国家发改委、财政部出台的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300号）执行。**供应商提供的《小型、微型企业声明函》资料必须真实，否则，按照有关规定予以处理。**

根据财政部、民政部、中国残疾人联合会出台的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号），属残疾人福利性单位的，供应商须提供《残疾人福利性单位声明函》（详见附件17），并由供应商加盖公章，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评标中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。**供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》资料必须真实，否则，按照有关规定予以处理。**

22.2 比较与评价：经磋商小组确定最终采购需求和提交最后磋商报价的供应商名单后，由确定的供应商在规定的时间内提交最后磋商报价。磋商小组将按磋商文件中规定的评审办法和标准，对合格的磋商响应文件进行综合比较与评价。即在最大限度地满足磋商文件实质性要求的前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审，以评审总得分由高到低排序推荐预成交候选人。若得分相同时，按最后磋商报价由低到高顺序排列；得分相同且最后磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

评审标准和分值分配：

|  |  |
| --- | --- |
| **评审因素** | **评审标准** |
| **投标报价（10分）** | 在所有的有效投标报价中，以算数平均值为基准价，其价格分为满分。其他供应商的报价分统一按下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×价格权值（6%）×100（四舍五入后保留小数点后两位）。注：（小型和微型企业产品的价格给予6％的扣除，用扣除后的价格参与评审；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策）。 |
| **服务方案（60分）** | **物业服务总体方案（6分）：**投标人针对本项目的重点、难点等方面设计服务方案，服务方案周到全面，服务起点高，定位明确，针对性强。优秀得6分，良好得4分，一般得2分，差不得分。没有服务方案的不得分。 |
| **物业实施方案（30分）：**根据本项目需求，提供保洁、保安服务方案；公共设施维护维修方案；公共绿化养护方案；食堂餐饮服务方案；消防、应急管理方案等内容的服务措施和保障措施。根据所述内容进行综合评定；服务保障措施全面的得21-30分，服务保障措施一般的得11-20分，服务保障措施较差的得1-10分。未提供的不得分。 |
| **服务质量保证措施（6分）：**针对本项目制定的服务质量保障措施进行比较，优秀的得6分，良好的得4分，一般的得2分，未提供的不得分。 |
| **项目管理机构及人员配备（6分）：**针对本项目设置了项目管理机构，拟派管理负责人有丰富的管理经验，各类人员配备齐全，承诺专业人员持证上岗，人员考核有标准、有奖罚淘汰机制。优秀得6分，良好得4分，一般得2分，没有不得分。 |
| **物资装备计划（6分）：**物业办公、员工服装、清洁工具、绿化工具等设备维护维修用品、易耗品等设备分列详细、完整。优秀得6分，良好得4分，一般得2分，差不得分。 |
|  | **管理制度和档案管理情况（6分）：**具有服务管理、岗位责任、工作流程、培训考核等健全的内部规章制度，各类档案资料管理方案优秀的得6分；一般的得4分；较差的得2分；未提供的不得分。 |
| **履约能力（25分)** | **业绩情况（6分）：**投标人近三年已完成的或者正在履行的类似物业项目业绩合同为准，每提供1项得2分，满分6分。  |
| **投标人实力（3分）：**近三年荣获过青海省物业企业信用评价结果评价为AAAA级的得3分，AAA级的得2分，AA级的得1分，A级及以下不得分，满分3分。 |
| **质量管理体系（8分）：**投标人通过质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全体系认证、社会责任管理体系认证，每提供一个记 2 分，满分 8分。 |
| **服务人员资质（8分）：**自主拥有物业管理项目经理、维修工、消防、特种设备、电工、安保人员等人员且证书齐全，横向比较，较好，得8-5分；一般，得4-1分；未提供的不得分。 |
| **售后服务****(5分)** | **本地化服务能力（5分）：**在项目所在地有服务机构的，得5分；有合作性服务机构的，得3分；没有的不得分。（需提供相关证明材料）。 |

**八、成交办法**

**23.推荐并确定成交供应商**

23.1磋商小组根据评审总得分由高到低排序推荐预中标候选人，并由采购人按顺序确定成交供应商。

23.2成交供应商因不可抗力或自身原因不能履行合同时，采购人可以按照磋商报告推荐的预成交供应商候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可重新开展政府采购活动。

**24.成交通知**

24.1采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果。

24.2中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，中标公告期限以及评审专家名单。

24.3 中标公告期限为1个工作日。

24.4 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向中标人发出中标通知书；对投标无效的投标人，采购人或采购代理机构应当告知其投标无效的原因；采用综合评分法评审的，还应当告知未中标人本人的评审得分与排序。

24.5 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

**九、授予合同**

**25.签订合同**

25.1采购人与成交供应商双方应当自《成交通知书》发出之日起30日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同，并报采购代理机构审核备案。

25.2采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为订立合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

25.3签订合同时，成交供应商应按规定向采购人提交履约保证金（履约保证金的数额由采购人与成交供应商商定，但数额不得超出采购合同总金额的10%），履约保证金须缴纳到采购人指定的账户。

23.4成交供应商在法定期限内无正当理由拒签合同的，按违约处理。同时，集中采购机构和采购人可依成交供应商候选人排序重新确定成交供应商，并协调双方签订采购合同。

25.5磋商文件、成交供应商的磋商响应文件、《成交通知书》及其澄清、说明文件等，均为签订采购合同的依据。

25.6采购人或集中采购机构应当自采购合同签订之日起2个工作日内，将采购合同在青海政府采购信息网上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

25.7采购人与成交供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

25.8 采购人应当及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他磋商供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的磋商供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

25.9 采购人应当加强对成交供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向中标人支付采购资金。对于中标人违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

25.10采购人、采购代理机构应当建立真实完整的招标采购档案，妥善保存每项采购活动的磋商文件。

**十、磋商活动终止**

**26. 终止情形**

26.1在竞争性磋商采购中，出现下列情形之一的，终止磋商活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的。

（2）出现影响采购活动公正的违法、违规行为的。

（3）符合要求的供应商或者报价未超过采购预算额度的供应商不满足三家的。

（4）因重大变故，采购任务取消的。

26.2终止磋商活动后，由集中采购机构发布终止公告并说明原因。

**十一、处罚**

**27.处罚情形**

27.1有下列情形之一的，成交供应商的成交结果无效，履约保证金不予退还；情节严重的，报主管单位依法进行处理：

（1）供应商在提交磋商响应文件截止时间后撤回磋商响应文件的；

（2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（3）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（4）有恶意串通等不正当竞争行为的；

（5）成交后无正当理由拒不与采购人签订采购合同的；

（6）未按照磋商文件、磋商响应文件确定的事项签订采购合同的；

（7）擅自变更、中止或者终止政府采购合同的；

（8）成交供应商签订合同后，因种种原因不能履约或无故拖延履约期的；

（9）法律、法规规定的其他情形的。

27.2出现上述情况，情节严重的，报省财政厅依法进行处理。

**十二、其他**

**28.串标情形**

28.1磋商供应商应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他磋商供应商的竞争行为，不得损害采购人或者其他磋商供应商的合法权益。

在评标过程中发现磋商供应商有上述情形的，评标委员会应当认定其磋商无效，并书面报告本级财政部门。

28.2.有下列情形之一的，视为磋商供应商串通磋商，其磋商无效：

（1）不同磋商供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同磋商供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

（3）不同磋商供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）不同磋商供应商的磋商响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；

（5）不同磋商供应商的磋商响应文件相互混装；

（6）不同磋商供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

28.3其他未尽事宜，按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规的有关条款执行。

**第三部分 政府采购项目合同书范本（服务类）**

**海东市政府采购项目**

**合同书**

**采购项目名称：**

**采购项目编号：**

**采购合同编号： MGF2022-04**

**合同金额（人民币）：**

**采购单位（甲方）： （盖章）**

**成交供应商（乙方）： （盖章）**

**磋商日期：**

采 购 人（以下简称甲方）：

中 标 人（以下简称乙方）：

甲、乙双方根据 XXXX 年 XX 月 XX 日（采购项目名称）采购项目（采购项目编号）的招标文件要求和采购人采购代理机构出具的《中标通知书》，并经双方协商一致，签订本合同协议书。

### 一、签订本政府采购合同的依据

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1.招标文件；

2.招标文件的澄清、变更公告；

3.中标人提交的投标文件；

4.招标文件中规定的政府采购合同通用条款；

5.中标通知书；

二、合同标的及金额

根据上述政府采购合同文件要求，本政府采购合同的总金额为人民币

（大写） 元。

本合同以人民币进行结算，合同总价包括：物业管理服务费、维修耗材、后倾保障、税金及不可预见费等全部费用。

## 三、服务时间、地点和要求及付款方式

1.服务时间：合同签订后1年 ；

服务地点：采购人指定地点 。

2.在服务期限内，若业主方发现服务企业所提供的服务不能满足要求、通过考评，业主方可根据考核标准及方法向服务企业提出整改要求、提出警告、处以罚款，如服务企业拒不整改或整改后依然无法满足业主方使用要求的，业主方有权提前终止合同，所造成的一切损失由服务企业自行承担。

3.业主方在该项目服务合同签订后向服务企业支付该项目合同总价的70%，年末物业服务考核验收合格后支付剩余30%合同款。

4.服务企业每半年向业主方公布财务收支情况，业主方对账目提出质询时，服务企业应及时做出合理解释。

四、合同的变更、终止与转让

1.除《中华人民共和国政府采购法》第50条规定的情形外，本合同一经签订，

甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2.乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

五、甲方的权利和义务

1.甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管

权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分

有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2.甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当

考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3.负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4.根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5.国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

六、乙方的权利和义务

1.对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2.根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围

内管理及合理使用。

3.及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理

投诉。

4.接受项目行业管理部门及有关部门的指导，接受甲方的监督。

5.国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

七、违约责任

1. 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同

的正常履行。

2.如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意

或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由

此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责

任。

八、不可抗力

不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在 天内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

九、其他约定：

十、解决合同纠纷的方式

1.在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解

决，经协商在 60 天内不能达成协议时，应提交成都仲裁委员会仲裁。

2.仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

3.除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

4.在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

十一、合同生效及其它：

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经采购监管部门

审批，并签书面补充协议报采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割

的一部分。

1.本合同一式八份，经双方签字，并加盖公章即为生效。

2.本合同未尽事宜，按经济合同法有关规定处理。

3.本合同的组成包含《合同通用条款》。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

 开户银行：

联系电话： 账号：

 联系电话：

签约时间： 年 月 日

合同备案部门：海东市民和县公共资源交易受理服务部

负责人： 经办人：

合同备案时间： 年 月 日

**合同通用条款**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的规定，合同双方经协商达成一致，自愿订立本合同，遵循公平原则明确双方的权利、义务，确保双方诚实守信地履行合同。

**1.定义**

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”指甲乙双方签署的、载明的甲乙双方权利义务的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.2 “合同金额”指根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应付给乙方的价款。

1.3 “合同条款”指本合同条款。

1.4 “货物”指乙方根据合同约定须向甲方提供的一切产品、设备、机械、仪表、备件等，包括辅助工具、使用手册等相关资料。

1.5 “服务”指根据本合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险及安装、调试、提供技术援助、培训和合同中规定乙方应承担的其它义务。

1.6 “甲方”指购买货物和服务的单位。

1.7 “乙方”指提供本合同条款下货物和服务的公司或其他实体。

1.8 “现场”指合同规定货物将要运至和安装的地点。

1.9 “验收”指合同双方依据强制性的国家技术质量规范和合同约定，确认合同条款下的货物符合合同规定的活动。

1.10原厂商：产品制造商或其在中国境内设立的办事或技术服务机构。除另有说明外，本合同文件所述的制造商、产品制造商、制造厂家、产品制造厂家均为原厂商。

1.11 原产地：指产品的生产地，或提供服务的来源地。

1.12 “工作日”指国家法定工作日，“天”指日历天数。

**2.技术规格要求**

2.1 本合同条款下提交货物的技术规格要求应等于或优于磋商文件磋商响应文件技术规格要求。若技术规格要求中无相应规定，则应符合相应的国家有关部门最新颁布的相应正式标准。

2.2 乙方应向甲方提供货物及服务有关的标准的中文文本。

2.3 除非技术规范中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

**3.合同范围**

3.1 甲方同意从乙方处购买且乙方同意向甲方提供的设备及其附属设备，消耗性材料、专用工具等，包括各项技术服务、技术培训及满足合同设备组装、检验、培训、技术服务、安装调试指导、性能测试、正常运行及维修所必需的技术文件。

3.2 乙方应负责培训甲方的技术人员。

3.3 按照甲方的要求，乙方应在合同规定的质量保证期和免费保修期内，免费负责修理或更换有缺陷的零部件或整机，对软件产品进行免费升级，同时在合同规定的质量保证期和免费保修期满后，以最优惠的价格，向买方提供合同设备大修和维护所需的配件及服务。

**4.合同文件和资料**

4.1乙方在提供仪器设备时应同时提供中文版相关的技术资料，如目录索引、图纸、操作手册、使用指南、维修指南、服务手册等。

4.2未经甲方事先的书面同意，乙方不得将由甲方或代表甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人，如向与履行本合同有关的人员提供，则应严格保密并限于履行本合同所必须的范围。

**5.知识产权**

5.1乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、 著作权、商标权和工业设计权等的起诉。

5.2任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此产生的一切责任、费用和经济赔偿。

5.3双方应共同遵守国家有关版权、专利、商标等知识产权方面的法律规定，相互尊重对方的知识产权，对本合同内容、对方的技术秘密和商业秘密负有保密责任。如有违反，违约方负相关法律责任。

5.4在本合同生效时已经存在并为各方合法拥有或使用的所有技术、资料和信息的知识产权，仍应属于其各自的原权利人所有或享有，另有约定的除外。

**6.保密**

6.1在本合同履行期间及履行完毕后的任何时候，任何一方均应对因履行本合同从对方获取或知悉的保密信息承担保密责任，未经对方书面同意不得向第三方透露，否则应赔偿由此给对方造成的全部损失。

6.2保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，具体包括：

6.2.1任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；

6.2.2乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

**7. 质量保证**

7.1货物质量保证

7.1.1乙方必须保证货物是全新、未使用过的，并完全符合强制性的国家技术质量规范和合同规定的质量、规格、性能和技术规范等的要求。

7.1.2乙方须保证所提供的货物经正确使用，在其使用寿命期内须具有符合质量要求和产品说明书的性能。在货物质量保证期之内，乙方须对由于设计、工艺或材料的缺陷而发生的任何不足，并免费予以改进或更换。

7.1.3根据乙方按检验标准自己检验结果或委托有资质的相关质检机构的检验结果，发现货物的数量、质量、规格与合同不符；或者在质量保证期内，证实货物存在缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方应书面通知乙方。接到上述通知后，乙方应及时免费更换或修理破损货物。乙方在甲方发出质量异议通知后，未作答复，甲方在通知书中所提出的要求应视为已被乙方接受。

7.1.4乙方在收到通知后虽答复，但没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由乙方承担。甲方可从合同款或乙方提交的履约保证金中扣款，不足部分，甲方有权要求乙方赔偿。甲方根据合同规定对卖方行使的其他权力不受影响。

7.1.5 合同条款下货物的质量保证期自货物通过最终验收起算，合同另行规定除外。

**8.包装要求**

8.1 除合同另有约定外，乙方提供的全部货物，均应采用本行业通用的方式进行包装，且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。

8.2 包装应适应于远距离运输，并有良好的防潮、防震、防锈和防粗暴装卸等保护措施，以确保货物安全运抵现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失均由乙方承担。

乙方应提供货物运至合同规定的最终目的地所需要的包装，以防止货物在转运中损坏或变质。

8.3 乙方所提供的货物包装均为出厂时原包装。

8.4乙方所提供货物必须附有质量合格证，装箱清单，有清楚的与装箱单相对应的名称和编号。

8.5 货物运输中的运输费用和保险费用均由乙方承担。运输过程中的一切损失、损坏均由乙方负责。

**9. 价格**

9.1乙方履行合同所必须的所有费用，包括但不限于货物及部件的设计、检测与试验、制造、运输、装卸、保险、技术资料、培训、交通、人员、差旅、质量保证期服务费、其他管理费用、所有的检验、测试、验收费用等均已包括在合同价格中。

9.2 本合同价格为固定价格，包括了乙方履行合同全过程产生的所有成本和费用以及乙方应承担的一切税费。

9.3检验费用

9.3.1乙方必须负担本条款下属于乙方负责的检验、测试和验收的所有费用，并负责乙方派往买方组织的检验、测试和验收人员的所有费用。

9.3.2 甲方按合同计划参加在乙方工厂所在地检验、测试和验收的费用全部由乙方负责并已包含在合同总价中。

9.3.3甲方检验人员已到卖方所在地，测试无法依照合同进行， 而引起甲方人员延长逗留时间，所有由此产生的包括甲方人员在内的直接费用及成本由乙方承担。

**10.交货方式及交货日期**

交货方式：现场交货，乙方负责办理运输和保险，将货物运抵现场。

交货日期：所有货物运抵现场并经双方开箱验收合格之日。

**11.检验和验收**

11.1开箱验收

11.1.1货物运抵现场后，双方应及时开箱验收，并制作验收记录，以确认与本合同约定的数量、型号等是否一致。

11.1.2 乙方应在交货前对货物的质量、规格、数量等进行详细而全面的检验，并出具证明货物符合合同规定的文件。该文件将作为申请付款单据的一部分，但有关质量、规格、数量的检验不应视为最终检验。

11.1.3 开箱验收中如发现货物的数量、规格与合同约定不符，甲方有权拒收货物，乙方应及时按甲方要求免费对拒收货物采取更换或其他必要的补救措施，直至开箱验收合格，方视为乙方完成交货。

11.2 检验验收

11.2.1交货完成后，双方应及时组织对货物检验验收。合同双方均须派人参加合同要求双方参加的试验、检验。

11.2.2在具体实施合同规定的检验验收之前，乙方需提前提交相应的检测计划供甲方确认。

11.2.3 除需甲方确认的试验验收外，乙方还应对所有检验验收测试的结果、步骤、原始数据等作妥善记录。如甲方要求，乙方应提供这些记录给买方。

11.2.4 检验测试出现全部或部分未达到本合同所约定的技术指标，甲方有权选择下列任一处理方式：

a.重新测试直至合格为止；

b.要求乙方对货物进行免费更换，然后重新测试直至合格为止；

无论选择何种方式，甲方因此而发生的因卖方原因引起的所有费用均由乙方负担。

11.3 使用过程检验

11.3.1在合同规定的质量保证期内，发现设备的质量或规格与合同规定不符，或证明设备有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的原材料等，由甲方组织质检（相关检测费用由卖方承担），据质检报告及质量保证条款向卖方提出索赔，此索赔并不免除乙方应承担的合同义务。

11.3.2如果合同双方对乙方提供的上述试验结果报告的解释有分歧，双方须于出现分歧后10天内给对方声明，以陈述己方的观点。声明须附有关证据。分歧应通过协商解决。

**12.付款条件**

本合同条款下的付款方法和条件在“合同专用条款”中具体规定。

**13.履约保证金**

13.1乙方应在合同签订后，按合同专用条款的约定提交履约保证金。

13.2履约保证金用于补偿甲方因卖方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

13.3履约保证金应使用本合同货币，按下述方式之一提交（磋商文件中另有约定的除外）：

13.3.1甲方可接受的在中华人民共和国注册和营业的银行出具的履约保函；

13.3.2 支票、汇票或现金。

13.4乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。货物验收合格后，甲方将履约保证金退还乙方或转为质量保证金。

**14.索赔**

14.1货物的质量、规格、数量等与合同约定不符，或在质量保证期内证实货物存有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方有权根据有资质的权威质检机构的检验结果向乙方提出索赔（但责任应由保险公司或运输部门承担的除外）。

14.2在履约保证期和检验期内，乙方对甲方提出的索赔负有责任，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

14.2.1在法定的退货期内，乙方应按合同规定将货款退还给甲方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回货物所需的其它必要费用。如已超过退货期，但卖方同意退货，可比照上述办法办理，或由双方协商处理。

14.2.2根据货物低劣程度、损坏程度以及甲方所遭受损失的数额，经甲乙双方商定降低货物的价格，或由有资质的中介机构评估，以降低后的价格或评估价格为准。

14.2.3用符合规格、质量和性能要求的新零件、部件或货物来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，乙方应承担一切费用和风险，并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应相应延长修补或更换件的履约保证期。

14.3乙方收到甲方发出的索赔通知之日起5个工作日内未作答复的，甲方可从合同款或履约保证金中扣回索赔金额，如金额不足以补偿索赔金额，乙方应补足差额部分。

**15.迟延交货**

15.1 乙方应按照合同约定的时间交货和提供服务。

15.2 除不可抗力因素外，乙方迟延交货，甲方有权提出违约损失赔偿或解除合同。

15.3在履行合同过程中，乙方遇到不能按时交货和提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时交货的理由、预期延误时间通知甲方。甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可酌情延长交货时间。

**16.违约赔偿**

除不可抗力因素外，乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方可要求乙方支付违约金。违约金每日按合同总价款的千分之五计收。

**17.不可抗力**

17.1.双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

17.2受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后以书面形式通知另一方。

17.3不可抗力使合同的某些内容有变更必要的， 双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

**18.税费**

与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

**19.合同争议的解决**

19.1甲方和乙方由于本合同的履行而发生任何争议时，双方可先通过协商解决。

19.2任何一方不愿通过协商或通过协商仍不能解决争议，则双方中任何一方均应向甲方所在地人民法院起诉。

**20.违约解除合同**

20.1出现下列情形之一的，视为乙方违约。甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同，同时保留向乙方索赔的权利。

20.1.1乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分货物的；

20.1.2乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

20.1.3乙方在本合同履行过程中有欺诈行为的。

20.2甲方全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则购买与未交付的货物类似的货物或服务，乙方应承担买方购买类似货物或服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

**21.破产终止合同**

乙方破产而无法完全履行本合同义务时，甲方可以书面方式通知乙方终止合同而不给予乙方补偿。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

**22.转让和分包**

22.1政府采购合同不能转让。

22.2经甲方书面同意乙方可以将合同条款下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除卖方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

**23.合同修改**

甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，做为合同的补充。

**24.通知**

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

**25.计量单位**

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

**26.适用法律**

本合同按照中华人民共和国的相关法律进行解释。

**第四部分 磋商响应文件格式**

**磋商响应文件的组成**

（一）资格审查部分

1、磋商函……………………………………………………………（附件1）

2、法定代表人证明书………………………………………………（附件2）

3、法定代表人授权书………………………………………………（附件3）

4、供应商承诺函……………………………………………………（附件4）

5、供应商诚信承诺书………………………………………………（附件5）

6、供应商资格证明文件……………………………………………（附件6）

7、财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明……………………（附件7）

8、无重大违法记录声明……………………………………………（附件8）

（二）符合性审查部分

1、竞争性磋商首次报价表…………………………………………（附件9）

4、其他资格证明材料………………………………………………（附件10）

5、投标产品相关资料………………………………………………（附件11）

6、供应商类似业绩证明材料………………………………………（附件12）

7、制造（生产）企业小型、微型企业声明函……………………（附件13）

8、残疾人福利性单位声明函………………………………………（附件14）

9、供应商认为在其他方面有必要说明的事项…………………（附件15）

10、磋商保证金证明………………………………………………（附件16）

**（磋商响应文件封面）**

**海东市政府采购项目**

**磋商响应文件**

**（资格审查部分）**

**采购项目编号：民公服竞磋（服务）2022-004号(第二次)**

**采购项目名称：民和县人民检察院物业服务及维修外包项目(第二次)**

 **投标单位：**

**年 月 日**

**附件****1：磋商函**

**磋商函**

**致：海东市民和县公共资源交易受理服务部**

我们收到民公服竞磋（服务）2022-004号(第二次)磋商文件，经研究，法定代表人（姓名、职务）正式授权（委托代理人姓名、职务）代表供应商（供应商名称、地址）提交磋商响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、我方已详阅磋商文件的全部内容，包括澄清、修改条款等有关附件，承诺对其完全理解并接受。

2、磋商有效期自开标之日起60天内有效。

3、我方同意按照贵方要求提供与磋商有关的一切数据或资料，理解并接受贵方制定的评标办法。

4、与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人姓名： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **投标单位：** **（公章）**

 **法定代表人或委托代理人：** **（签字或盖章）**

  **年 月 日**

**附件****2：法定代表人证明书**

**法定代表人证明书**

**致：海东市民和县公共资源交易受理服务部**

 （法定代表人姓名） 现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

法定代表人基本情况：

性别： 年龄： 民族：

地址：

身份证号码：

附法定代表人第二代身份证双面扫描（或复印）件

**投标单位：** **（公章）**

 **年 月 日**

**附件3：法定代表人授权书**

**法定代表人授权书**

**致：海东市民和县公共资源交易受理服务部**

 （供应商名称） 系中华人民共和国合法企业，法定地址 。

（法定代表人姓名） 特授权 （委托代理人姓名） 代表我单位全权办理针对 项目的磋商、答疑等具体工作，并签署全部有关的文件、资料。

我单位对被授权人的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效，被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

授权期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

被授权人联系电话：

被授权人（委托代理人）签字或盖章： 职务：

授权人（法定代表人）签字或盖章： 职务：

附被授权人第二代身份证双面扫描（或复印）件

 **投标单位：** **（公章）**

 **年 月 日**

**附件4：供应商承诺函**

**供应商承诺函**

**致：海东市民和县公共资源交易受理服务部**

关于贵方 年 月 日民公服竞磋（服务）2022-004号(第二次)采购项目，本签字人愿意参加磋商，提供采购项目服务要求的所有服务，并证实提交的所有资料是准确的和真实的。同时，我代表 （供应商名称） ，在此作如下承诺：

1、完全理解和接受磋商文件的一切规定和要求；

2、若成交，我方将按照磋商文件的具体规定与采购人签订采购合同，并且严格履行合同义务，按时提供优质的服务。如果在合同执行过程中，发现服务质量、数量出现问题，我方一定尽快完善，并承担相应的经济责任；

3、我方保证甲方在使用该产品或其任何一部分时，不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉，若有违犯，愿承担相应的一切责任。

4、我方承诺，除磋商文件中规定的进口产品外，所投的产品均为国产产品，且均符合国家强制性标准。若有不实，愿承担相应的责任。

5、在整个磋商过程中我方若有违规行为，贵方可按磋商文件之规定给予处罚，我方完全接受。

6、若成交，本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

**投标单位：** **（公章）**

 **法定代表人或委托代理人：** **（签字或盖章）**

 **年 月 日**

**附件****5：供应商诚信承诺书**

**供应商诚信承诺书**

**致：海东市民和县公共资源交易受理服务部**

为了诚实、客观、有序地参与青海省政府采购活动，愿就以下内容作出承诺：

一、自觉遵守各项法律、法规、规章、制度以及社会公德，维护廉洁环境，与同场竞争的供应商平等参加政府采购活动。

二、参加青海省政府采购中心组织的政府采购活动时，严格按照磋商文件的规定和要求提供所需的相关材料，并对所提供的各类资料的真实性负责，不虚假应标，不虚列业绩。

三、尊重参与政府采购活动各相关方的合法行为，接受政府采购活动依法形成的意见、结果。

四、依法参加政府采购活动，不围标、串标，维护市场秩序，不提供“三无”产品、以次充好。

五、积极推动政府采购活动健康开展，对采购活动有疑问、异议时，按法律规定的程序实名（加盖单位章和法定代表人签名）反映情况，不恶意中伤、无事生非，以和谐、平等的心态参加政府采购活动。

六、认真履行成交供应商应承担的责任和义务，全面执行采购合同规定的各项内容，保质保量地按时提供采购物品。

若本企业（单位）发生有悖于上述承诺的行为，愿意接受《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购法实施条例》中对供应商的相关处理。

本承诺是采购项目磋商响应文件的组成部分。

**投标单位：** **（公章）**

 **法定代表人或委托代理人：** **（签字或盖章）**

 **年 月 日**

**附件6：供应商资格证明文件**

**供应商资格证明文件**

资格证明材料包括：提供有效的营业执照、税务登记证、机构代码证或三证（五证）合一统一社会代码证及其他资格证明文件（扫描或复印件）。

1、企业法人需提交“统一社会信用代码的营业执照”，未换证的提交“营业执照、组织机构代码证、税务登记证”；事业法人需提交 “统一社会信用代码的事业单位法人证书”，未换证的提交“事业单位法人证书或组织机构代码证”；其他组织需提交“统一社会信用代码的社会团体法人登记证书”或“统一社会信用代码的民办非企业单位登记证书”或“统一社会信用代码的基金会法人登记证书”，未换证的提交 “社会团体法人登记证书”或“民办非企业单位登记证书”或“基金会法人登记证书”和“组织机构代码证”；个体工商户需提交“统一社会信用代码的营业执照”或“营业执照、税务登记证”；自然人需提交身份证明。

2、根据采购项目内容，提供投标人的相关资质证书、许可证等。

**附件7：财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明**

**财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明**

按照《政府采购法》第22条规定提供以下相关材料：

1、供应商是法人的，提供2019或2020年度经审计的财务状况报告，包括资产负债表、利润表、现金流量表及其附注，或其基本开户银行出具的资信证明（同时提供基本存款账户开户许可证或基本存款账户信息），供应商是其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供基本开户银行出具的资信证明（同时提供基本存款账户开户许可证或基本存款账户信息），或专业担保机构出具的投标担保函。

2、近半年任意三个月依法缴纳税收和社会保障资金记录的证明材料。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

**附件8：无重大违法记录声明**

**无重大违法记录声明**

**致：海东市民和县公共资源交易受理服务部**

 （供应商名称）郑重声明，我方参加本项目竞磋活动前三年内无重大违法活动记录，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

附“信用中国”网站查询截图。

 磋商供应商： （公章）

 法定代表人或委托代理人： （签字）

 日期： 年 月 日

**（磋商响应文件封面）**

**青海省政府采购项目**

**磋商响应文件**

**（符合性审查部分）**

**采购项目编号：民公服竞磋（服务）2022-004号(第二次)**

**采购项目名称：民和县人民检察院物业服务及维修外包项目(第二次)**

 **投标单位：**

**年 月 日**

**附件****9：竞争性磋商首次报价表**

**竞争性磋商首次报价表**

**供应商名称：**

单位：人民币(元)

|  |  |
| --- | --- |
| 项目编号 |  |
| 项目名称 |  |
| 投标报价 |  |
| 服务时间 |  |
| 优惠承诺及其他： |

**注：**1、填写此表时不得改变表格形式。

2、磋商报价为总报价。必须包括：产品加工制作费、检验费、手续费、包装费、运输费、保险费、安装调试费、售后服务费、税金及其他不可预见费等全部费用。

3、“交货期”是指产品能够交付使用的具体时间（工作日）。

4、磋商总报价不能有两个或两个以上的报价方案，否则，投标无效。

 **投标单位：** **（公章）**

 **法定代表人或委托代理人：** **（签字或盖章）**

 **年 月 日**

**附件10：其他资格证明材料**

**其他资格证明材料**

根据采购项目内容，投标时按磋商文件要求提供投标产品的相关认证、合格证等材料，生产厂家的相关资质、相关认证和供应商认为有必要提供的其他资格证明文件等材料。

**附件1****1：投标产品相关资料**

**投标产品相关资料**

根据采购项目内容，投标时提供国家认可质监机构出具的检测报告，或提供能够证明技术参数响应的相关资料等。

**附件12：供应商的类似业绩证明材料**

**供应商的类似业绩证明材料**

提供自2019年以来的类似业绩证明材料。类似业绩是指与采购项目在产品类型、使用功能、合同规模等方面相同或相近的项目。需提供包含合同首页、标的及金额所在页、供货合同签字盖章页的扫描（或复印）件。

**附件13：制造（生产）企业小型、微型企业声明函**

**制造（生产）企业小型、微型企业声明函**

**致：海东市民和县公共资源交易受理服务部**

本单位郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：小型、微型）企业。即，本单位满足以下条件：《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本单位行业属 行业；从业人员为 人；营业收入为 万元。
　　本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

注：1、此函需声明参与本次投标的货物（产品）名称、规格、型号等相关资料；

 2、此函须由投标产品的制造（生产）企业提供并声明，且加盖投标人公章。同时附制造（生产）企业上一年度的财务状况审计报告；

3、此函若出现多家制造（生产）企业的货物（产品）投标时，可按制造（生产）

企业分别声明，一家制造（生产）企业填写一张。

4、若无此项内容，可不提供此函。

**制造（生产）企业名称：** **（公章）**

 **制造（生产）企业法定代表人：** **（签字或盖章）**

 **年 月 日**

**附件14：残疾人福利性单位声明函**

**残疾人福利性单位声明函**

**致：海东市民和县公共资源交易受理服务部**

本单位郑重声明，根据《财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本公司为符合条件的残疾人福利性单位，本公司在职职工人数为 人，安置的残疾人人数 人。且本单位参加\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性公司制造的货物（不包括使用非残疾人福利性公司注册商标的货物）。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

注：若无此项内容，可不提供此函。

 **企业名称：** **（公章）**

 **企业法定代表人：** **（签字或盖章）**

 **年 月 日**

**附件15：供应商认为在其他方面有必要说明的事项**

**供应商认为在其他方面有必要说明的事项**

**（格式自定）**

磋商供应商在参加本项目磋商中根据磋商文件的要求认为需要说明的事项，但不作为评标依据。如没有说明事项，此项可忽略。（格式可自定）

**附件16.磋商保证金证明**

**磋商保证金证明**

**致：海东市民和县公共资源交易受理服务部**

我方为（项目名称）项目（项目编号为： ）递交保证金人民币 （大写：人民币 元）已于 年 月 日以基本户转账方式汇入你方账户。

附件：保证金交款证明及开户许可证复印件（加盖磋商供应商公章）

退还保证金时请按以下内容汇入至我方账户（同递交保证金账户）。若因提供内容不全、错误等原因导致该项目保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，我方将承担全部责任和损失。

户 名：

开户银行：

开户帐号：

 磋商供应商： （公章）

 法定代表人或委托代理人： （签字）

 日期： 年 月 日

### **磋商最终报价表（单独提交）**

**磋商最终报价表**

**磋商供应商名称： 单位：元**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 最初报价 | 调整因素 | 最终报价 | 服务期 |
|  |  |  |  |
| 最终确定的质量保证及服务承诺 |

**注：此表不需装订在磋商响应文件中，磋商供应商事先须盖章、签字。在磋商期间，由磋商小组确定合格的磋商供应商现场填写。**

磋商供应商： （公章）

 法定代表人或委托代理人： （签字）

 日期： 年 月 日

**第五部分 磋商及采购项目服务要求**

**一、磋商要求**

**1、磋商说明**

1.1供应商必须对磋商文件采购需求中所有内容作为一个整体进行投标，不能拆分或少报。否则，视为无效投标。

1.2磋商报价为总报价。包括：产品加工制作费、检验费、手续费、包装费、运输费、保险费、安装调试费、售后服务费、税金及其他不可预见费等全部费用。若投标磋商不能完全包括上述内容，该投标将被认为非实质性响应。

1.3所投产品或其任何一部分不得侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等知识产权。

1.4交货时间、地点：按采购人指定的时间、地点交货并安装交付使用。

**2、报价说明**

本次磋商文件中规定的采购预算额度为磋商最高限价，投标单位的投标报价不得超出此额度。否则，投标无效。

**3、重要指标**

磋商文件在技术要求中列出了采购人可以接受的最低技术指标，供应商必须对技术参数一览表中各项产品和指标进行实质性响应，所提供的每一项技术指标不能低于所列的各项指标。

**二、项目概况及技术参数**

**1.项目概况**

民和县人民检察院物业服务及维修外包项目(第二次)共1个包。主要采购物理管理服务一套，采购预算额度为98.1万元。技术参数详见招标文件《互助县人民检察院物业管理服务外包项目服务方案要求》内容。

**2****.产品交付说明**

投标人所交付的硬件产品，其所有部件必须都是原厂原装部件，而且产品应是交付前最新生产且未被使用过的全新产品，同时必须具有在中国境内的合法使用权。

**3.产品验收**

开箱检验。投标人中标后，应在招标文件中规定的供货地点完成所有产品的供货和产品初始验收及最终验收工作。初始验收将由中标供应商、产品提供商（如果需要）、采购人共同完成。产品开箱后，初步检查产品外观应无损伤；核对产品清单，检查交付产品的规格型号、数量以及相关配件。产品外观受损、附件与合同产品清单或装箱单不符的视为检验不合格。

**4.安装、调试**

中标供应商应在规定的时间和地点内向采购人提供产品和服务，在配送方案设计、产品供货、安装调试、技术支持、运行维护等方面，采购人有权裁决中标供应商的责任范围，各中标供应商必须执行，并在规定的时间内解决问题。如果中标供应商不能按时解决问题，采购人有权退货、索赔或拒付款项。

**5.维护服务和技术支持**

5.1自最终采购人验收签字之日起，开始计算免费保修期，免费保修期参照国家及产品参数中的规定，也可由供需双方共同协商，在合同中延长电梯的质保期。

5.2在免费保修期内，所有服务不能包含任何费用，包括人工费、备件费、差旅费等。

5.3投标人在保修期内更换的任何零配件，必须是其原产品厂家生产的或是经其认可的。

5.4每台产品均设专门的维修档案，维修的时间、内容、质量及服务态度、技术水平等需用户在维保卡上签署意见，以确保售后服务工作的高质量与可靠性。每季度与用户进行一次书面意见交换，实行用户意见调查表制度，直接接受用户监督。

5.5保证365×24小时正常运行，如产品发生故障，中标供应商在接到采购人报修通知后3小时内派专业技术人员到达现场进行维修，并提供免费服务。

5.6投标产品选用的基础软件必须是正版软件。

5.7所有产品的配送、培训、安装、调试等费用均包含在中标价格中。

5.8其他事项见项目具体要求。

**6.其他**

6.1服务期：合同签订之日起十二个月；

6.2服务地点：甲方指定地点。

**服****务****方****案要求**

**一、项目概况**

1、服务期：合同签订之日起十二个月；

2、服务地点：甲方指定地点

**二、人员配置、服务内容及标准**

**（一）人员配置、服务内容**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 职位 | 人数 | **服务内容** |
| 1 | 项目主管 | 1人 | 负责管理服务项目的管理。 |
| 2 | 保洁 | 4人 | 负责办公区、走廊、门厅，各办公室房间门窗、卫生间、地面及吊顶等各部位日常清洁；会议室的物品摆放、垃圾转运等工作。 |
| 3 | 保安 | 2人 | 内外门前秩序管理、停车秩序管理、办公区内外巡逻守护服务的监管及各种安全应急事件处理。 |
| 4 | 水电暖工 | 1人 | 负责锅炉运行维护及负责所有上下水及强弱电系统的维护保养，设施设备的日常保养和报修等。 |
| 5 | 食堂员工 | 2人 | 负责食堂管理及工作人员的工作用餐。 |
| 6 | 园林绿化工 | 1人 | 做好办公区及绿化带植物的养护，负责绿化区域的花草树木修剪、除草、浇水、施肥、防病虫害等工作。 |

**（二）服务内容及标准**

 服务内容

1. 卫生保洁工作（2）绿化管理工作（3）食堂餐饮工作。

（4）设备设施维修维护工作（5）安保消防工作（6）会务及接待服务

（7）房屋小补小修工作（8）其他后勤保障事项

二、服务要求

我院占地面积约5121平方米，共有办案业务用楼3栋，建筑总面积5322平方米，均为物业管理服务范围，具体要求如下：
 1、绿化管理
 ①对受托管理的办公区域检察林、政府绿化任务的绿化提供专业化的养护管理。遵守我院制定的各项规章制度，服从我院的管理，爱护我院公共设施，维护我院良好形象。
 ②按照双方协商，选择素质良好，技术娴熟，形象好，身体健康的专业人员。
 ③在绿化区域内种植的花草苗木等必须经过我院认可验收合格，不得擅自改变品种、规格及质量。如因质量问题造成返工的，其费用均由第三方负责。

④如遇有关部门进行检查，必须保证修剪等绿化养护措施到位，如因第三方原因未能通过有关检查，第三方将在能力范围内承担违约责任，我院有权视具体情况对第三方采取相应处罚。
 ⑤绿化区域内的枯死苗木第三方要及时补栽，由此产生的费用由第三方承担
 ⑥第三方应积极听取我院对绿化管理工作的意见相互配合并完成其他临时性绿化作业事项。并做好植被过冬的存储，准备工作。对我院验收不合格之处，第三方应及时调整。
 ⑦第三方应根据我院要求在重大节日期间合理布置花坛。
 ⑧第三方负责绿化区域的卫生清洁，保证绿化区域内无烟头、纸屑、杂物垃圾、杂草等，绿化所产生的垃圾及时运出场外自行处理。
 ⑨第三方必须注重安全生产，确保全年不出安全责任事故，合同期间第三方由于操作不规范等因素造成的安全责任事故，由第三方承担一切责任，我院概不负责。⑩在绿化养护用水用电管理方面，第三方承诺采取措施以尽可能节约用水用电以维护我院合法权益。
 2、日常卫生保洁:
 按照政府及相关卫生部门的指示及规章要求建立机关卫生管理制度并具体落实实施。按作业要求进行及时的清扫保洁保持机关院内、办公区域及相关环境、场所干净整齐，无废弃物、污渍、卫生间及器具洁净无异味、卫生用品配置及时，对雨、雪及时清扫，保证行人安全。
 3、设备设施维修维护管理
 ①按照各设备设施的使用维护规范，做好日常养护工作。负责设备设施的日常操作以及照明、给排水等日常维修工作。一般检修及故障的抢修（不含大修、中修及更新改造）
 ②确保对办公建筑的日常维修和保护，不影响正常办公。损毁维修及时，并确保维修完善。
 ③对供电线路、办公及日常使用的小机电、灯具、净水器、热水器等巡检维护，按照要求严格检查并控制使用。
 ④保持机电设备设施机房内的干净整洁，不得堆放与之无关的杂物。保持室内通风良好。保证用电安全。
 ⑤保证给排水系统正常运行，定期对相关管网系统及化粪池进行清理、养护，保证系统通畅。

⑥定期维护保养业务综合保障装备，及时维修，做好故障处理。
 4、单位安保及交通秩序维护
 ①做好群众来访接待登记、安检、引导及夜间巡逻工作。

②物业区域内各类车辆进出由第三方引导停放于指定位置，不得占用消防通道。

③定期做好消防器材、消防设备、报警系统检修、巡查工作，并及时补充更换。
 5、食堂餐饮工作

 ①第三方负责食堂的餐饮，具体包括食堂安全、消防、就餐、环境卫生、服务等，第三方自行安排厨房员工。
 ②第三方必须遵守国家和地方有关环境和食品卫生的标准。严禁提供腐烂变质的食品，保持菜肴的鲜鲜和卫生。
 ③餐后认真清洗餐具并消毒工作，食堂内部，用餐大厅、厨房卫生做到:一餐一打扫，一周一大扫，平面天天扫，立面周周搞，保持厨柜卫生，餐具整洁，定期灭杀四害，环境符合我院及卫生管理部门的要求。
 ④第三方工作人员定期作健康检查的费用由第三方支付。若第三方不按规定进行定期健康检查，其工作人员的健康不符合餐饮业健康标准要求，我院有权拒绝第三方人员进入食堂工作。
 ⑤第三方厨房工作人员必须遵守我院规章制度，不得随意出入我院办公区或其它禁入区域，如违反依我院之规定予以处理。
 ⑥合同期间第三方不得擅自将食堂改变转包性质或转包他人，否则将则为违约处理。
 ⑦出现群体性的食物中毒事件，承包者需主动承担责任，并支付因此而产生的费用。
 ⑧在食堂的服务、管理期间，我院定期收集就餐员工对食堂饭菜质量和价格的评价意见，当就餐员工对食堂意见较大时，且就餐员工不满率在三分之一以上时，我院有权要求第三方对食堂的服务管理进行整改。
 ⑨在食堂的服务、管理期间，第三方每日清洁每餐擦拭整理，地面、墙面保持清洁，各种厨柜、案板、操作台整齐洁净、无污渍、无油渍；灶台、餐具、厨具、刀具、餐车每日用后洗涤、擦拭，定期消毒保持清洁无污垢；各种洗菜、洗碗、泡菜用的水池每天用后洗擦，表面清洁、无污渍，盛菜的盆、筐、盖布每天用后清洗，抹布常洗常换，专布专用，无油渍、无异味。
 6、会务及接待服务
 按我院要求第三方提供日常会务服务和重要活动重大会议的接待服务，配合做好安全保卫工作。根据合同约定为我院提供送水、倒茶、会后废弃物处理、物品搬移等服务及突击性、临时性任务。

**三、物业服务考核办法**

1.甲方每季度组织考核，考核总分100分。考核总分90分以上为优秀；考核总分80分以上为良好；考核总分70分以上为合格；

2.连续2个季度考核总分低于70分的甲方有权提前解除合同。